



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

SUPPLEMENT TO THE CENTRAL GAZETTE AND CENTRAL SECTION

PUBLISHED BY AUTHORITY

VOL. LXIV] WEDNESDAY, 13<sup>th</sup> DECEMBER, 2023/AGRAHAYAN 22, 1945 [No. 161

Separate paging is given to each part of the supplement to the Central Gazette and Central section in order that it may be filed as a separate compilation

PART-II

EXTRAORDINARY

## વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૮૯ તથા ગુજરાત રચના નિયમોના નિયમ-૫૦ મુજબ સત્તામંડળ વિસ્તારમાં વિકાસચાર્જ અન્વયે જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ કરવા બાબત.

### અધિસૂચન

નં. યુડીએ/પ્લાન-૧/૪/૩૩૨/૨૦૨૩.-વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાલિકા) ની દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના તા. ૧૮-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૧૭(૧)(ક) હેઠળ મંજૂર થઈ અમલમાં આવેલ છે. સદરહું વિકાસ યોજનામાં ઔદ્યોગિક, વાણીજ્ય, રહેણાંક, એગ્રીકલ્ચર વિગેરે જોન સુચિત કરાવામાં આવેલ છે.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ તા. ૦૧-૦૨-૧૯૭૮ થી અમલમાં આવેલ છે. સદરહું અધિનિયમ અને તે હેઠળ કરેલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધિન રહીને સત્તામંડળ, રાજ્ય સરકારની પુર્વ મંજૂરીથી રાજપત્રમાં જાહેરનામાં દ્વારા વિકાસ વિસ્તારમાંની જમીનો અને મકાનો ઉપરનો વિકાસ ચાર્જ, કલમ-૧૦૦ નિર્દિષ્ટ કરેલા વધુમાં વધુ દર થી વધુ નહીં તેટલો પોતે નક્કી કરે તે દર વસુલ કરવાની જોગવાઈ છે. વિકાસ ચાર્જમાં જુદાજુદા દરો, વિકાસ વિસ્તારના જુદા જુદા ભાગો માટે અને જુદાજુદા ઉપયોગો માટે નિર્દિષ્ટ કરવાની જોગવાઈ છે.

ગુજરાત સરકારશ્રીના તા. ૨૮-૦૭-૨૦૧૪ ના જાહેરનામાંથી ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ (સુધારા) અધિનિયમ-૨૦૧૪ (ગુજ.૧૧ ઓફ ૨૦૧૪) થી સુધારો મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. સુધારા અધિનિયમ ૨૦૧૪ ની કલમ-૧૦૦ માં વિકાસ ચાર્જના દરો જમીન અથવા મકાન સુચિત ઉપયોગના આધારે નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવાની જોગવાઈ છે.

(ક) જમીનની બાબતમાં હેક્ટર દીઠ નિર્દિષ્ટ કરવાના દરે અને

(ખ) મકાનની બાબતમાં, મકાનના તળીયાના ક્ષેત્રફળના દર ચોરસમીટર દીઠ નિર્દિષ્ટ કરવાના દરે

પરંતુ આવા દર, જમીનના વિકાસની બાબતમાં હેક્ટર દીઠ દસ લાખ રૂપિયાથી વધારે નહીં (દર ચો.મીટર દીઠ એક સો રૂપિયા) અને મકાનના વિકાસની બાબતમાં મહત્તમ દર ચો.મીટર દીઠ એકસો રૂપિયાથી વધારે નહીં, જોગવાઈ કરેલ છે.

વધુમાં મકાનને સંલગ્ન જમીનનો, મકાન સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થતો હોય ત્યારે આવા ઉપર માટે જુદા જુદા વિકાસ ચાર્જ લેવાની જોગવાઈ છે.

આમ, સુધારા અધિનિયમ ૨૦૧૪ની કલમ-૧૦૦ મુજબ સદરહું વિકાસ ચાર્જ મહત્તમ મર્યાદામાં થયો હોવાથી તેમજ વુડા વિસ્તારમાં વિસ્તાર-૧, વિસ્તાર-૨ અને વિસ્તાર-૩ (પુર્વ ને. હા. બાયપાસ અને પશ્ચિમ સુચિત વેસ્ટર્ન બાયપાસ બહારનો પરંતુ વુડાની હદની અંદરનો વિસ્તાર) માટે અલગ અલગ વિકાસ ચાર્જ વસુલવામાં આવે છે. પરંતુ વિસ્તાર-૩ માં પણ મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજનાઓનું આયોજન થયેલ છે. જે પૈકી કેટલીક યોજનાઓ સરકારશ્રી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. જેથી સદરહું વિસ્તાર પણ વિકસીત થતો હોઈ, વડોદરા શહેરના કેન્દ્રીય વિસ્તાર તથા વુડાની હદની અંદરના વિસ્તારમાં વસુલવામાં આવતા વિકાસ ચાર્જના દરો એક સમાન કરવા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળે (વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિસ્તાર સહિત) સત્તામંડળની તા. ૨૨-૧૧-૨૦૨૩ ની ૨૫૮ મી બોર્ડ બેઠકના ઠરાવ ક્રમાંક : ૨૮૦૬ થી નીચે મુજબની અનુસૂચિ મુજબ જુદાજુદા જોન વિસ્તાર તેમજ જુદાજુદા ઉપયોગો માટે એક સમાન વિકાસ ચાર્જ વસુલ કરવા ઠરાવેલ છે.

હવે, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો-૧૯૭૯ ના નિયમ-૫૦ ની જોગવાઈ મુજબ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ આથી નોટીસ આપે છે કે, સરકારી રાજપત્રમાં વિકાસ ચાર્જના સુધારા દરોની પ્રસિધ્ધિની તારીખથી ત્રણ મહિનાની મુદતની અંદર તેના સંબંધમાં કોઈ વ્યક્તિ પાસેથી મળેલ વાંધા તથા સુચનો સત્તામંડળ વિચારણામાં લેશે.

#### અનુસૂચિ

અ.નં.	વિગત	વિકાસ ચાર્જનો દર પ્રતિ ચો.મી.
		વડોદરા શહેરનો કેન્દ્રીય વિસ્તાર તથા વુડાની હદની અંદરનો વિસ્તાર
(a)	રહેણાંક જમીન	૪
	રહેણાંક બાંધકામ	૨૦
(b)	વાણિજ્ય જમીન	૮
	વાણિજ્ય બાંધકામ	૨૦
(c)	ઈન્ડસ્ટ્રીયલ જમીન	૮
	ઈન્ડસ્ટ્રીયલ બાંધકામ	૨૦
(d)	અન્ય હેતુ જમીન	૫
	અન્ય હેતુ બાંધકામ	૧૦

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ-૧૦૧ હેઠળ જુદા જુદા વિસ્તારના જુદા જુદા ઉપયોગો માટેના સુચિત વિકાસ ચાર્જ દર્શાવતા જાહેરનામાની નકલ સત્તામંડળની મુખ્ય કચેરીમાં નોટીસબોર્ડ પર જોવા માટે ખુલ્લી રાખેલ છે.

સહિ/- અવાચ્ય

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી  
શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ  
વડોદરા

સરનામું : વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, “વુડા ભવન”,  
એલ. એન્ડ ટી. સર્કલ પાસે, વી.આઈ.પી રોડ,  
કારેલીબાગ, વડોદરા-૩૯૦૦૧૮  
તા. ૧૧-૧૨-૨૦૨૩

